

Repertorio n.62185

Raccolta n.39346

ATTO COSTITUTIVO DI FONDAZIONE

REGISTRATO A VITERBO

REPUBBLICA ITALIANA

IL 13 febbraio 2020

L'anno duemilaventi, il giorno ventidue del mese di gennaio

ALN. 1547 MOD. 17

22 gennaio 2020

TRA SCRITTO a VT

In Viterbo, nel mio studio.

IL 13 febbraio 2020

Innanzi a me Dottor Fabrizio Fortini, notaio in Viterbo con studio in Via Igino Garbini n.51, iscritto nel Collegio dei

al n. 2068 Reg. Gen.

ed al n. 1652 Reg. Part.

Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti

Sono presenti

- Di Biagio Riccardo, nato a Capodimonte il 15 ottobre 1961,

residente a Viterbo Strada Martana n.48, codice fiscale DBG

RCR 61R15 B663Z;

- Sassara Franca, nata a Roma (Rm) il 4 novembre 1961, resi-

dente a Viterbo, Strada Martana n.48, codice fiscale SSS FNC

61S44 H501A;

- Di Biagio Gabriele, nato a Roma (RM) il 02 marzo 1988, re-

sidente a Viterbo, Strada Martana n.48, codice fiscale DBG

GRL 88C02 H501B;

Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale

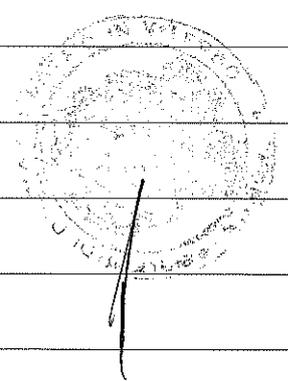
io Notaio sono certo, i quali con il presente atto convengono

e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

E' costituita la "FONDAZIONE CAMPO DELLE ROSE".

La Fondazione viene costituita ai sensi del D.Lgs. 3 luglio



2017, n. 117 (Riforma del Terzo Settore): fino all'istituzione del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, ad essa si applicano le disposizioni del D. Lgs 4 dicembre 1997 n. 460 (disciplina delle "O.N.L.U.S.") per quanto non abrogate dalla norma sopra richiamata. Ottenuta l'iscrizione nel Registro Unico degli Enti del Terzo Settore, la Fondazione potrà indicare negli atti e nella corrispondenza la denominazione "FONDAZIONE CAMPO DELLE ROSE - ETS". Fino a tale evento la Fondazione utilizzerà nella denominazione l'acronimo di "O.N.L.U.S.", oltre che in ogni segno distintivo ed in ogni comunicazione rivolta al pubblico. La sede della Fondazione è fissata in Comune di Viterbo.

Attualmente la sede della Fondazione, in Comune di Viterbo, viene fissata in Strada Campo delle Rose snc.

ARTICOLO 2

La Fondazione non ha scopo di lucro e viene costituita con lo scopo di assicurare in modo degno e duraturo la cura l'assistenza ed il ricovero di Andrea Di Biagio e di altri individui affetti da disturbi dello spettro autistico. La Fondazione si propone di raggiungere detti scopi mediante l'esercizio delle seguenti attività:

- l'organizzazione e la gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse

generale di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 117/2017;

- l'organizzazione e la gestione di attività culturali ricreative e sportive dilettantistiche;

La Fondazione dovrà e potrà in via strumentale: perseguire esclusivamente finalità di solidarietà sociale per mantenere vivo l'impegno di solidarietà e di attenzione verso gli individui affetti da disturbi dello spettro autistico ed in genere soggetti più deboli (giovani, soggetti svantaggiati, diversamente abili, etc...) sostenere e promuovere l'attività culturale e ricreativa nel rispetto delle regole della civile convivenza come sanciti dalla Carta dei Diritti dell'Uomo e dalla Costituzione Italiana;

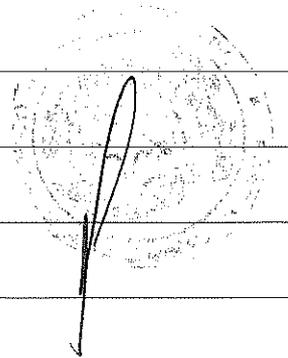
- favorire e promuovere iniziative che hanno come oggetto la salvaguardia del territorio ed il rispetto dell'ambiente;

- promuovere l'assistenza socio-sanitaria ed il sostegno psicologico di coloro che sono affetti da disturbi dello spettro autistico;

- la difesa e la tutela dei loro diritti, prestando anche il proprio sostegno nelle controversie legali;

- promuovere, elaborare e realizzare progetti aventi ad oggetto la conoscenza cura e assistenza dei disturbi dello spettro autistico, sensibilizzando in particolare, l'opinione pubblica, i mezzi di informazione, e quanti hanno responsabilità governative ed istituzionali;

- garantire la massima tutela del soggetto svantaggiato e/o



diversamente abile e del suo benessere con progetti di assistenza, educazione, istruzione e ricreazione delle persone svantaggiate e/o diversamente abili (fisici e/o mentali); incrementare per essi - anche attraverso gestione diretta o condivisa - i servizi di accoglienza, assistenza e cura presso il domicilio o in strutture diurne, residenziali o semiresidenziali quali centri di assistenza, case famiglia, comunità alloggio, residenze protette, soggiorni di vacanza;

- promuovere e sostenere centri di formazione professionale ed inserimento al lavoro, centri di aggregazione e per la gestione del tempo libero, attività e centri culturali e sociali, espositive, sportive e sociali in genere, per persone affette da disturbi dello spettro autistico, in un contesto di miglioramento della qualità della vita e di promozione dell'inserimento nel tessuto sociale e lavorativo.

La Fondazione potrà inoltre organizzare corsi, seminari, conferenze, convegni, premi e manifestazioni in genere, attinenti lo scopo dell'ente, ed in particolare attività e progetti didattici per scuole o istituzioni pubbliche, sia nei locali a sua disposizione, sia presso terzi, sia del settore pubblico che privato che ne condividono gli obiettivi.

ARTICOLO 3

La fondazione svolgerà la propria attività nel rispetto e sotto l'osservanza delle norme di cui allo Statuto che si legge in calce al presente atto che ne costituisce parte in-

tegrante.

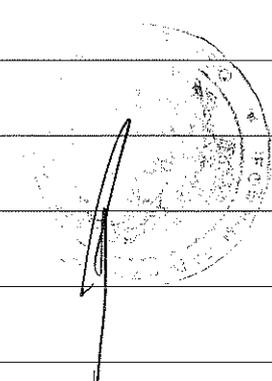
ARTICOLO 4

Il patrimonio della Fondazione, comprensivo di eventuali ricavi, rendite, proventi, entrate comunque denominate, è utilizzato per lo svolgimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

A costituire il patrimonio iniziale della Fondazione, i signori Di Biagio Riccardo, Sassara Franca e Di Biagio Gabriele assegnano alla stessa quanto segue:

- la signora Sassara Franca conferisce la somma di euro 500,00 (cinquecento e zero centesimi) a mezzo denaro contante;
- Di Biagio Gabriele conferisce la somma di euro 500,00 (cinquecento e zero centesimi) a mezzo denaro contante;
- il signor di Biagio Riccardo conferisce l'unità immobiliare sita a Viterbo, Strada Campo delle Rose snc, Località Campo dei Prati, del valore di euro 45.000,00 (quarantacinquemila e zero centesimi) quale emerge dalla Relazione di Stima redatta dal Ragioniere Gangi Paolo, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Viterbo al n.219, giurata con Verbale di asseveramento a mio rogito in data odierna Repertorio n. 62.184 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La porzione immobiliare fa parte del fabbricato sito in Comune di Viterbo con accesso da Strada Campo Le Rose Snc e



precisamente:

- fabbricato in corso di costruzione posto ai piani terreno e primo, confinante con proprietà Di Biagio Riccardo per tutti i lati;

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Viterbo al foglio 98 particella 267 sub 3, Strada Campo Le Rose SNC, piano T-1, in corso di costruzione.

Si da atto che l'attuale intestazione catastale corrisponde al proprietario quale risulta dai Registri Immobiliari.

Nel conferimento è ricompresa la relativa quota di proprietà condominiale su locali, spazi impianti e servizi di uso comune ivi compreso il bene comune non censibile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Viterbo al foglio 98 particella 267 sub 1, come per legge.

ARTICOLO 5

In attuazione di quanto disposto dall'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte conferente dichiara e garantisce che il fabbricato comprendente la porzione immobiliare in oggetto è stato edificato in base a regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune di Viterbo n. 42/01, successive Denunce Inizio Attività presentate allo stesso Comune in data 4 ottobre 2005 ed in data 4 aprile 2014 DIA n. 117/2014 e Comunicazione Inizio lavori Asseverata presentata in data 17 novembre 2019 protocollo n. 0099234.

La parte conferente dichiara e garantisce inoltre che non so-

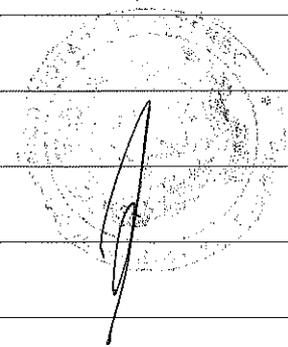
no state apportate alla stessa unità immobiliare ulteriori modifiche per le quali occorreva richiedere un provvedimento autorizzativo o concessorio.

ARTICOLO 6

Il conferimento è fatto ed accettato a corpo e non a misura, con tutti gli effetti e con immissione in possesso da oggi, con tutti di quanto in oggetto gli accessori e pertinenze, azioni e ragioni, diritti ed obblighi particolarmente condominiali, usi e servitù, attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto trovasi, come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere per esserle pervenuto come segue:

- con atto a rogito Notaio Furio Giardino già di Montefiascone del 2 ottobre 1986 repertorio n. 28761 registrato a Viterbo il 17 ottobre 1986 al n. 8092 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 21 ottobre 1986 al n. 9043 di formalità i signori Di Biagio Pietro e Di Biagio Riccardo acquistavano il terreno su cui sorge il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari in oggetto;

- con atto a mio rogito del 19 dicembre 2018 repertorio n. 60410/37968 registrato a Viterbo il 17 gennaio 2019 al n. 536 mod. 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 17 gennaio 2019 al n. 521 di formalità i signori Di Biagio Pietro e Di Biagio Riccardo divenivano alla divisione attribuendo al signor Di Biagio



Riccardo l'immobile in oggetto.

ARTICOLO 7

La parte conferente garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonché la sua libertà da canoni, censi, vincoli di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario essere tenuta per l'evizione come per legge fatta eccezione di quanto segue:

- atto d'obbligo a rogito Notaio Luigi Annibaldi già di Viterbo del 14 novembre 1997 repertorio n. 42256 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 3 dicembre 1997 al n. 10154 di formalità;

- atto d'obbligo a rogito Notaio Tertulliano Magnanini già di Acquapendente del 17 aprile 2001 repertorio n. 57230 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 9 maggio 2001 al n. 4247 di formalità;

- atto d'obbligo a rogito Notaio Tertulliano Magnanini già di Acquapendente del 17 aprile 2001 repertorio n. 57229 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 16 maggio 2001 al n. 4585 di formalità.

ARTICOLO 8

Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975, n. 151, il signor Di Biagio Riccardo dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma con il presente atto di disporre di un bene personale.

ARTICOLO 9

I componenti dichiarano che per ogni effetto di legge il valore complessivo dei beni assegnati è pari ad euro 46.000,00 (quarantaseimila e zero centesimi) e approvano la destinazione dei fondi assegnati.

ARTICOLO 10

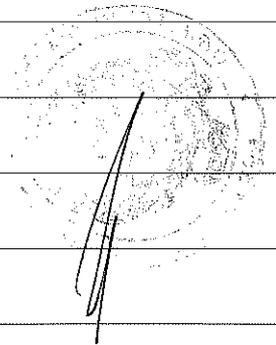
I componenti convengono che la Fondazione sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, composto da tre membri, con i poteri di cui allo Statuto che dura in carica fino a dimissioni o revoca nominato nelle persone dei signori:

- Di Biagio Riccardo Presidente;
- Sassari Franca Vice Presidente;
- Di Biagio Gabriele Consigliere;

tutti come in comparsa generalizzati, i quali accettano l'incarico e dichiarano che a loro carico non esiste alcuna delle cause di ineleggibilità e di decadenza previste dall'art. 2382 del Codice Civile.

ARTICOLO 11

I signori Di Biagio Riccardo, Sassari Franca e Di Biagio Gabriele dichiarano espressamente che l'attribuzione patrimoniale di cui al presente atto è sottoposta alla condizione del legale riconoscimento della Fondazione qui costituita; ottenuto il riconoscimento giuridico, la Fondazione entrerà definitivamente nel possesso e nel godimento dei beni conferiti.



L'organo amministrativo viene incaricato di compiere ogni pratica necessaria per il riconoscimento della personalità giuridica presso la Regione Lazio ai sensi della vigente disciplina; per il riconoscimento della natura di ONLUS nella vigenza del regime normativo transitorio relativo agli Enti di Terzo Settore; per gli adempimenti conseguenti per ottenere la qualifica di Ente di Terzo Settore della costituita fondazione, una volta a regime la normativa di cui al D. Lgs. 117/2017, con l'iscrizione nell'apposito registro.

ARTICOLO 12

Le spese del presente atto e dipendenti tutte, sono a carico della Fondazione.

I componenti chiedono che il presente atto sia assoggettato all'imposta di registro fissa impegnandosi all'utilizzo del bene conferito entro cinque anni dal trasferimento per lo scopo e l'oggetto sociale.

ARTICOLO 13

La Fondazione viene regolata dai seguenti patti che costituiscono lo

STATUTO

DENOMINAZIONE - SEDE

ARTICOLO 1

1. È costituita, una fondazione denominata "CAMPO DELLE ROSE".
La fondazione viene costituita ai sensi del D. Lgs. 117/2017: fino all'istituzione del Registro Unico Nazionale del Terzo

Settore, ad essa si applicano le disposizioni del D. Lgs. vo 4 dicembre 1997 n.460 (disciplina delle O.N.L.U.S.) per quanto non abrogate dalla nuova normativa sopra richiamata.

Ottenuta l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore, la Fondazione potrà indicare negli atti e nella corrispondenza la denominazione "CAMPO DELLE ROSE - ETS". Fino a tale evento la Fondazione utilizzerà nella denominazione l'acronimo di "O.N.L.U.S.", oltre che in ogni segno distintivo ed ogni comunicazione rivolta al pubblico.

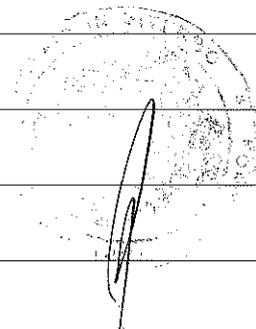
2. La fondazione ha sede legale nel comune di Viterbo. Il trasferimento della sede legale all'interno del medesimo Comune può essere deliberato dall'organo di amministrazione e non comporta modifica statutaria, ma l'obbligo di comunicazione agli uffici competenti.

FINALITA' E ATTIVITA'

ARTICOLO 2

La fondazione persegue, senza scopo di lucro, finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante l'esercizio, in via esclusiva o principale, delle seguenti attività di interesse generale ai sensi dell'art. 5 D. Lgs. 117/2017:

- l'organizzazione e la gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 117/2017;



- l'organizzazione e la gestione di attività culturali ricreative e sportive dilettantistiche;

La Fondazione dovrà e potrà in via strumentale: perseguire esclusivamente finalità di solidarietà sociale per mantenere vivo l'impegno di solidarietà e di attenzione verso gli individui affetti da disturbi dello spettro autistico ed i genere soggetti più deboli (giovani, soggetti svantaggiati, diversamente abili, etc...) sostenere e promuovere l'attività culturale e ricreativa nel rispetto delle regole della civile convivenza come sanciti dalla Carta dei Diritti dell'Uomo e dalla Costituzione Italiana;

- favorire e promuovere iniziative che hanno come oggetto la salvaguardia del territorio ed il rispetto dell'ambiente;

- promuovere l'assistenza socio-sanitaria ed il sostegno psicologico di coloro che sono affetti da disturbi dello spettro autistico;

- la difesa e la tutela dei loro diritti, prestando anche il proprio sostegno nelle controversie legali;

- promuovere, elaborare e realizzare progetti aventi ad oggetto la conoscenza cura e assistenza dei disturbi dello spettro autistico, sensibilizzando in particolare, l'opinione pubblica, i mezzi di informazione, e quanti hanno responsabilità governative ed istituzionali;

- garantire la massima tutela del soggetto svantaggiato e/o diversamente abile e del suo benessere con progetti di assi-

stenza, educazione, istruzione e ricreazione delle persone svantaggiate e/o diversamente abili (fisici e/o mentali); incentivare per essi - anche attraverso gestione diretta o condivisa - i servizi di accoglienza, assistenza e cura presso il domicilio o in strutture diurne, residenziali o semiresidenziali quali centri di assistenza, case famiglia, comunità alloggio, residenze protette, soggiorni di vacanza;

- promuovere e sostenere centri di formazione professionale ed inserimento al lavoro, centri di aggregazione e per la gestione del tempo libero, attività e centri culturali e sociali, espositive, sportive e sociali in genere, per persone affette da disturbi dello spettro autistico, in un contesto di miglioramento della qualità della vita e di promozione dell'inserimento nel tessuto sociale e lavorativo.

La Fondazione potrà inoltre organizzare corsi, seminari, conferenze, convegni, premi e manifestazioni in genere, attinenti lo scopo dell'ente, ed in particolare attività e progetti didattici per scuole o istituzioni pubbliche, sia nei locali a sua disposizione, sia presso terzi, sia del settore pubblico che privato che ne condividono gli obiettivi.

2. Per il perseguimento dei propri scopi, la fondazione potrà aderire anche ad altri organismi di cui condivide finalità e metodi, nonché collaborare con enti pubblici e privati al fine del conseguimento delle finalità statutarie.

L'ente non potrà in ogni caso essere sottoposto a direzione,

coordinamento o controllo da parte di enti pubblici e/o degli
altri enti di cui all'art. 4 c. 2 D. lgs. n. 117/2017

ATTIVITA' DIVERSE

ARTICOLO 3

La fondazione può esercitare, ai sensi dell'art. 6 D. Lgs.
117/2017, attività diverse da quelle di interesse generale di
cui al precedente articolo, a condizione che siano secondarie
e strumentali rispetto alle attività di interesse generale, e
siano svolte secondo criteri e limiti definiti dai decreti
applicativi del D. Lgs. 117/2017 e dalla normativa vigente.

DESTINAZIONE DEL PATRIMONIO

E DIVIETO DISTRIBUZIONE UTILI

ARTICOLO 4

La Fondazione esclude ogni fine di lucro sia diretto sia in-
diretto, ai sensi dell'art. 8 D. Lgs. 117/2017.

Il patrimonio, comprensivo di eventuali ricavi, rendite, pro-
venti, entrate comunque denominate è utilizzato per lo svol-
gimento dell'attività statutaria ai fini dell'esclusivo per-
seguimento delle finalità civiche, solidaristiche e di uti-
lità sociale.

3. È vietata la distribuzione, anche in modo indiretto, di u-
tili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale,
comunque denominati, durante la vita dell'ente, a fondatori,
lavoratori e collaboratori, amministratori e altri componenti
degli organi sociali.

PATRIMONIO

ARTICOLO 5

1. Il patrimonio conferito con la dotazione iniziale costituisce il fondo di dotazione e potrà essere incrementato e/o alimentato da:

A. conferimenti in denaro o beni mobili e immobili, o altre utilità impiegabili per il perseguimento delle finalità, effettuati successivamente dal Fondatore, ove specificamente destinati all'incremento del patrimonio;

B. beni mobili e immobili che pervengano o perverranno a qualsiasi titolo alla fondazione, compresi quelli dalla stessa acquistati secondo le norme del presente Statuto, ove specificamente destinati all'incremento del patrimonio;

C. lasciti ed elargizioni fatte da enti o da privati con espressa destinazione a incremento del patrimonio e comunque destinati alle finalità istituzionali;

D. parte di rendite non utilizzata che, con delibera del consiglio di Amministrazione, può essere destinata a incrementare il patrimonio;

E. contributi patrimoniali dall'Unione Europea, dallo Stato, da enti territoriali o da altri enti pubblici.

F. avanzi di amministrazione

2 La Fondazione provvede al conseguimento dei suoi scopi con le seguenti risorse economiche:

- i redditi derivanti dal patrimonio di cui sopra;

- le entrate di cui alle attività di interesse generale (art. 5 Dlgs 117/2017);
- gli eventuali contributi ed elargizioni da parte di soggetti pubblici e privati, destinati all'attuazione degli scopi statutari;
- le eventuali donazioni o disposizioni testamentarie, che non siano espressamente destinate al fondo di dotazione;
- i contributi, in qualsiasi forma concessi ed erogati, dal Fondatore;
- entrate derivanti da eventuali attività diverse di cui all'art. 6 D.Lgs 117/2017.

3. Quando risulta che il patrimonio minimo di cui al comma 4 dell'art. 22 del D. lgs n. 117/2017 sia diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite, l'organo di amministrazione, e nel caso di sua inerzia, l'organo di controllo, ove nominato, devono senza indugio deliberare la ricostituzione del patrimonio minimo oppure la trasformazione, la fusione o lo scioglimento dell'ente.

ORGANI SOCIALI

ARTICOLO 6

1. Sono organi della fondazione:

- Organo di amministrazione
- Organo di controllo
- Organo di Revisione (eventuale - nominato al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 31 del D.

Lgs 117/2017)

2. Le cariche sociali sono elettive, hanno la durata di tre anni e possono essere riconfermate; le eventuali sostituzioni effettuate nel corso del mandato decadono allo scadere del medesimo.

ORGANO DI AMMINISTRAZIONE

ARTICOLO 7

Organo di amministrazione

1. L'organo di amministrazione è composto da un numero di membri tra un minimo di tre ed un massimo di quindici) nominati dalla maggioranza dei soci fondatori.

Si applica l'articolo 2382 codice civile. Gli amministratori pongono in essere gli adempimenti previsti dall'art. 26, c. 6 e 7 D. lgs. n. 117/2017.

2. L'organo di amministrazione governa l'ente 3. L'organo di amministrazione è validamente costituito quando sono presenti la maggioranza dei componenti e delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente, purché siano presenti e votanti più di due membri.

4. L'Organo di Amministrazione si riunisce, su convocazione del presidente, almeno due volte all'anno e ogni volta che se ne ravvisi la necessità oppure quando ne faccia richiesta almeno un terzo dei componenti. In tale seconda ipotesi la riunione deve avvenire entro venti giorni dal ricevimento della richiesta.

5. La convocazione va inviata per iscritto, anche tramite e-mail, con un preavviso di almeno 8 (otto) giorni, salvo casi di eccezionale urgenza in cui il preavviso può essere più breve.

6. L'ingiustificata assenza di un consigliere a più di 3 (tre) riunioni consecutive comporta la sua immediata decadenza automatica dalla carica. Alla sostituzione di ciascun consigliere decaduto o dimissionario si provvede secondo le modalità di nomina di cui al comma 1 del presente articolo.

7. L'Organo di Amministrazione ha tra gli altri i seguenti compiti:

- elegge, al suo interno, il presidente e il vicepresidente;
- amministra la fondazione;
- predispone il bilancio d'esercizio e, se previsto, il bilancio sociale, e cura gli ulteriori adempimenti previsti dalla norma;
- realizza il programma di lavoro, promuovendone e coordinandone l'attività e autorizzandone la spesa;
- cura la tenuta dei libri sociali di sua competenza;
- decide su l'avvio o l'interruzione degli eventuali contratti di lavoro con il personale;
- è responsabile degli adempimenti connessi all'iscrizione nel Registro del Terzo Settore e previsti dalla normativa vigente.

8. Il potere di rappresentanza attribuito agli amministratori

è generale. Le limitazioni del potere di rappresentanza non sono opponibili ai terzi se non sono iscritte nel Registro unico nazionale del Terzo settore o se non si prova che i terzi ne erano a conoscenza.

IL PRESIDENTE

ARTICOLO 8

1. Il presidente della fondazione, che è anche presidente dell'Organo di amministrazione, è eletto da quest'ultimo tra i suoi membri a maggioranza di voti. Il suo mandato coincide con quello dell'Organo.

2. L'Organo di amministrazione può destituirlo dalla carica a maggioranza di voti, qualora non ottemperi ai compiti previsti dal presente statuto.

3. Il presidente rappresenta legalmente la fondazione nei confronti di terzi e in giudizio. Convoca e presiede le riunioni dell'Organo di amministrazione (almeno due volte all'anno e comunque ogni volta che se ne ravvisi la necessità). Svolge l'ordinaria amministrazione sulla base delle direttive di tali organi, riferendo all'organo di amministrazione in merito all'attività compiuta.

4. Solo in caso di necessità può assumere provvedimenti di urgenza, sottoponendoli a delibera dell'Organo di amministrazione nella seduta successiva e comunque entro 30 giorni.

5. Il Vicepresidente sostituisce il Presidente in ogni sua funzione in caso questi sia impossibilitato nell'esercizio

delle sue funzioni.

ORGANO DI CONTROLLO

ARTICOLO 9

1. L'organo amministrativo provvede alla nomina di un organo di controllo. Può essere monocratico o in alternativa costituito da tre membri effettivi e due supplenti. Ai componenti dell'organo di controllo si applica l'articolo 2399 codice civile. I componenti dell'organo di controllo devono essere scelti tra le categorie di soggetti di cui all'articolo 2397, comma secondo, del codice civile. Nel caso di organo di controllo collegiale, i predetti requisiti devono essere posseduti da almeno uno dei componenti. Laddove si assegnasse all'Organo di Controllo anche la funzione di Revisione Legale, tutti i componenti dovranno essere nominati tra soggetti iscritti al Registro dei Revisori Legali.

2. L'organo di controllo:

- vigila sull'osservanza della legge, dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche con riferimento alle disposizioni del D. Lgs. 231/2001, qualora applicabili;

- vigila sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento;

- al superamento dei limiti di cui all'art. 31 del D. Lgs. 117/2017, può esercitare, su decisione dell'organo amministrativo, la revisione legale dei conti;

- esercita compiti di monitoraggio dell'osservanza delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, avuto particolare riguardo alle disposizioni del D. Lgs. 117/2017.

- attesta che il bilancio sociale, laddove redatto nei casi previsti dall'art. 14 del D. Lgs. 117/17, sia stato redatto in conformità alle linee guida di cui al medesimo articolo. Il bilancio sociale dà atto degli esiti del monitoraggio svolto dall'organo di controllo.

3. L'organo di controllo può in qualsiasi momento procedere ad atti di ispezione e di controllo e, a tal fine, può chiedere agli amministratori notizie sull'andamento delle operazioni sociali o su determinati affari.

ORGANO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

ARTICOLO 10

E' nominato solo nei casi previsti dall'art. 31 D. Lgs 117/2017 ovvero qualora l'Organo di amministrazione lo ritenga opportuno. È formato, in caso di nomina, da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale, iscritti nell'apposito registro, salvo che la funzione non sia attribuita all'Organo di Controllo di cui al precedente articolo.

BILANCIO D'ESERCIZIO

ARTICOLO 11

1. L'esercizio sociale ha inizio il 1° gennaio e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

2. I documenti relativi al bilancio sono redatti in conformità a quanto previsto dal D. Lgs. 117/2017.

3. Il bilancio è predisposto e approvato dall'organo di amministrazione entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio cui si riferisce il consuntivo. Dopo l'approvazione, l'organo di amministrazione procede agli adempimenti di deposito previsti dal D. Lgs. 117/2017.

4. L'organo di amministrazione documenta il carattere secondario e strumentale delle attività di cui all'art. 6 D. Lgs. 117/2017 a seconda dei casi, nella relazione di missione o in un'annotazione in calce al rendiconto per cassa o nella nota integrativa al bilancio.

BILANCIO SOCIALE

ARTICOLO 12

Al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 117/2017, la fondazione redige il bilancio sociale e pone in essere tutti gli adempimenti necessari.

LIBRI SOCIALI OBBLIGATORI

ARTICOLO 13

La fondazione tiene i libri sociali obbligatori ai sensi del D. Lgs. 117/2017.

DEVOLUZIONE DEL PATRIMONIO IN CASO DI SCIoglIMENTO

ARTICOLO 14

In caso di estinzione o scioglimento, il patrimonio residuo è devoluto, previo parere positivo dell'Ufficio di cui all'art.

45 D. Lgs. 117/2017 e salva diversa destinazione imposta dalla legge, ad altri enti del Terzo settore, secondo le disposizioni dell'organo amministrativo o, in mancanza, alla Fondazione Italia Sociale.

STATUTO

ARTICOLO 15

1. La fondazione è disciplinata dal presente statuto, ed agisce nei limiti del Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117, delle relative norme di attuazione e della disciplina vigente.

2. L'organo amministrativo può deliberare l'eventuale regolamento di esecuzione dello statuto per la disciplina degli aspetti organizzativi più particolari.

ARTICOLO 16

Per quanto non è previsto dal presente statuto, si fa riferimento alla disciplina vigente in materia.

I componenti mi esonerano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai Componenti i quali, a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono con me notaio alle ore nove e minuti quaranta.

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su sei fogli per le prime ventitre pagine intere e sin qui della presente ventiquattresima

Firmato: Di Biagio Riccardo

" Franca Sassara

" Gabriele Di Biagio

" Fabrizio Fortini notaio

**RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE DI UNITA' IMMOBILIARE
CONFERENDA IN C/PATRIMONIO IN SEDE DI COSTITUZIONE DELLA
FONDAZIONE CAMPO DELLE ROSE.**

Perito: Rag. Paolo Gangi con studio in Viterbo, via Monte Bianco n. 19 – iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Viterbo al n. 219

INDICE

LA RELAZIONE DI STIMA

- I OGGETTO E FINALITA' DELLA STIMA
- II L'IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE
- III VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE E CONCLUSIONI
- IV VERBALE DI GIURAMENTO

*Allegato "A"
alle raccolte
n. 39.346*



I OGGETTO E FINALITA' DELLA STIMA

In data 02/01/2020 il sig. Riccardo Di Biagio mi conferiva incarico per la redazione della perizia giurata per determinare il valore della unità immobiliare, di sua esclusiva, proprietà da destinare al conferimento in c/patrimonio della costituenda Fondazione Campo delle Rose ai sensi dell'art. 22 c. 4 D.lgs 117/2017.

In particolare trattasi dell'unità immobiliare sita in Viterbo Foglio 98 p.lla 267 sub 3, in corso di costruzione.

Il sottoscritto, al fine di assicurare tempestiva esecuzione della perizia, si è avvalso della perizia immobiliare già redatta dal Geom. Clemenzi Iginò in data 03 Dicembre 2019.

Sono state acquisite notizie e informazioni circa l'eventuale mutazione dello stato dell'immobile dalla data di perizia ad oggi, risultate tutte negative.

II L'IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE

Cronistoria e dati identificativi

Si riporta la descrizione tecnica dell'immobile indicato in premessa che appartiene ad un nucleo immobiliare esistente, sempre di proprietà esclusiva del sig. Riccardo Di Biagio:

“Trattasi di unità immobiliari ubicate a Viterbo Strada Campo le rose snc, 10c. Campo dei Preti, zona in vicinanza del Comune di Marta e della Strada Provinciale n. 7 — Martana, in una zona a destinazione urbanistica prevalentemente agricola, con insediamenti residenziali sparsi costituiti da villini isolati. La zona non è servita da tutti i servizi primari, la viabilità è rifinita in parte da asfalto e in parte in terra battuta; non vi sono in vicinanza i servizi secondari.

Le particelle oggetto di valutazione sono distinte al C.F. p.lla 267 sub 1 , sub 2 e sub 3 del foglio 98.

Dette unità insistono all'interno di un fabbricato disposto prevalentemente su un piano terra, e in piccola parte al piano primo (p.lla 267 sub 3).

Le unità immobiliari sono di proprietà del Signor Di Biagio Riccardo, nato a Capodimonte il 15/10/1961, C.F. DBGR61R15B663Z, pervenute con atto pubblico del 19/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/01/2019 Repertorio n.: 60410 Rogante: FORTINI FABRIZIO di VITERBO, Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 521.5/2019).

Vista da areofoto Trattasi di fabbricato rurale con unità a destinazione residenziale, e terreno agricolo di pertinenza. Catastalmente il fabbricato è costituito dalle p.lle 267 sub 1, sub 2 e sub 3, ed è posto su terreno distinto alla p.lla 266.

Il fabbricato non è ancora ultimato, è costituito in elevazione da muratura portante in tufo, solai in latero cemento, copertura a tetto in parte a capanna e in parte a padiglione, internamente risultano effettuate tutte le tramezzature in forati e la scala atta a collegare il piano terra al piano primo.

Le unità oggetto di stima sono catastalmente così distinte:

- 1) Foglio 98 p.lla 267 sub 1, bene comune non censibile (comune ai sub 2 e 3)
- 2) Foglio 98 p.lla 267 sub 2, in corso di costruzione.
- 3) Foglio 98 p.lla 267 sub 3, in corso di costruzione.”

L'intera perizia del Geom. Iginò Clemenzi viene allegata al presente elaborato per formarne parte integrante e sostanziale.



Sintesi della valutazione dell'immobile

Il perito ha ritenuto recepire integralmente e senza eccezioni di sorta, dopo aver acquisito informazioni e notizie negative circa peggioramenti o deprezzamenti del manufatto da Dicembre 2019 ad oggi, la determinazione del valore indicato dal Geom. Clemenzi Iginò con i criteri ivi indicati.

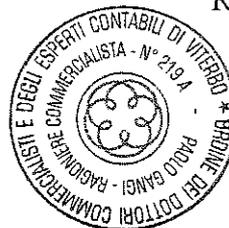
La valutazione dell'unità immobiliare sita in Viterbo Foglio 98 p.lla 267 sub 3, in corso di costruzione, ha condotto alla determinazione di un valore di euro 45.000,00

III VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE e CONCLUSIONE

Per i fini di cui in "oggetto e finalità della stima" e ai sensi dell'art. 22 c. 4 D.lgs 117/2017 si dichiara quindi che il valore dell'immobile è pari ad euro 45.000,00.

Viterbo, 22 Gennaio 2020

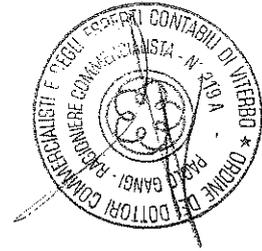
Rag. Paolo Gangi



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolo Gangi", written over a horizontal line.

ALLEGATI:

- copia perizie estimative immobiliari:
 - a) n. 01 allegato Geom Clemenzi Igino



STUDIO TECNICO
Geom. IGINO CLEMENZI
Via Monte Nero n.12, 01100 Viterbo
e-mail clemenzi.igino@gmail.com



PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

PROPRIETA' DI BIAGIO RICCARDO

PREMESSA

Il sottoscritto Geometra Iginò Clemenzi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Viterbo al n.503, con studio tecnico in Viterbo via Monte Nero n.12, è stato incaricato dal Signor Di Biagio Riccardo, ad effettuare una perizia di stima inerente due unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito in Viterbo Strada Campo le Rose snc.

Nella fattispecie la stima è effettuata per attribuire il valore all'immobile sub 3, oggetto di conferimento a capitale nella costituenda Fondazione "Campo delle Rose".

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI

Previo accesso sul luogo, il tecnico incaricato ha rilevato la consistenza degli immobili e ha eseguito gli accertamenti necessari allo scopo di accertarne il valore commerciale.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

Trattasi di unità immobiliari ubicate a Viterbo Strada Campo le rose snc, loc. Campo dei Preti, zona in vicinanza del Comune di Marta e della Strada Provinciale n.7 – Martana, in una zona a destinazione urbanistica prevalentemente agricola, con insediamenti residenziali sparsi costituiti da villini isolati.

La zona non è servita da tutti i servizi primari, la viabilità è rifinita in parte da asfalto e in parte in terra battuta; non vi sono in vicinanza i servizi secondari.

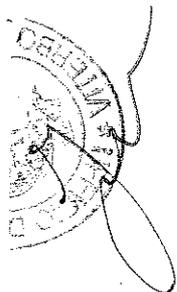
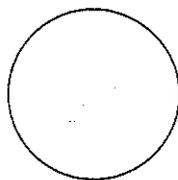
Le particelle oggetto di valutazione sono distinte al C.F. p.lla 267 sub 1 , sub 2 e sub 3 del foglio 98.

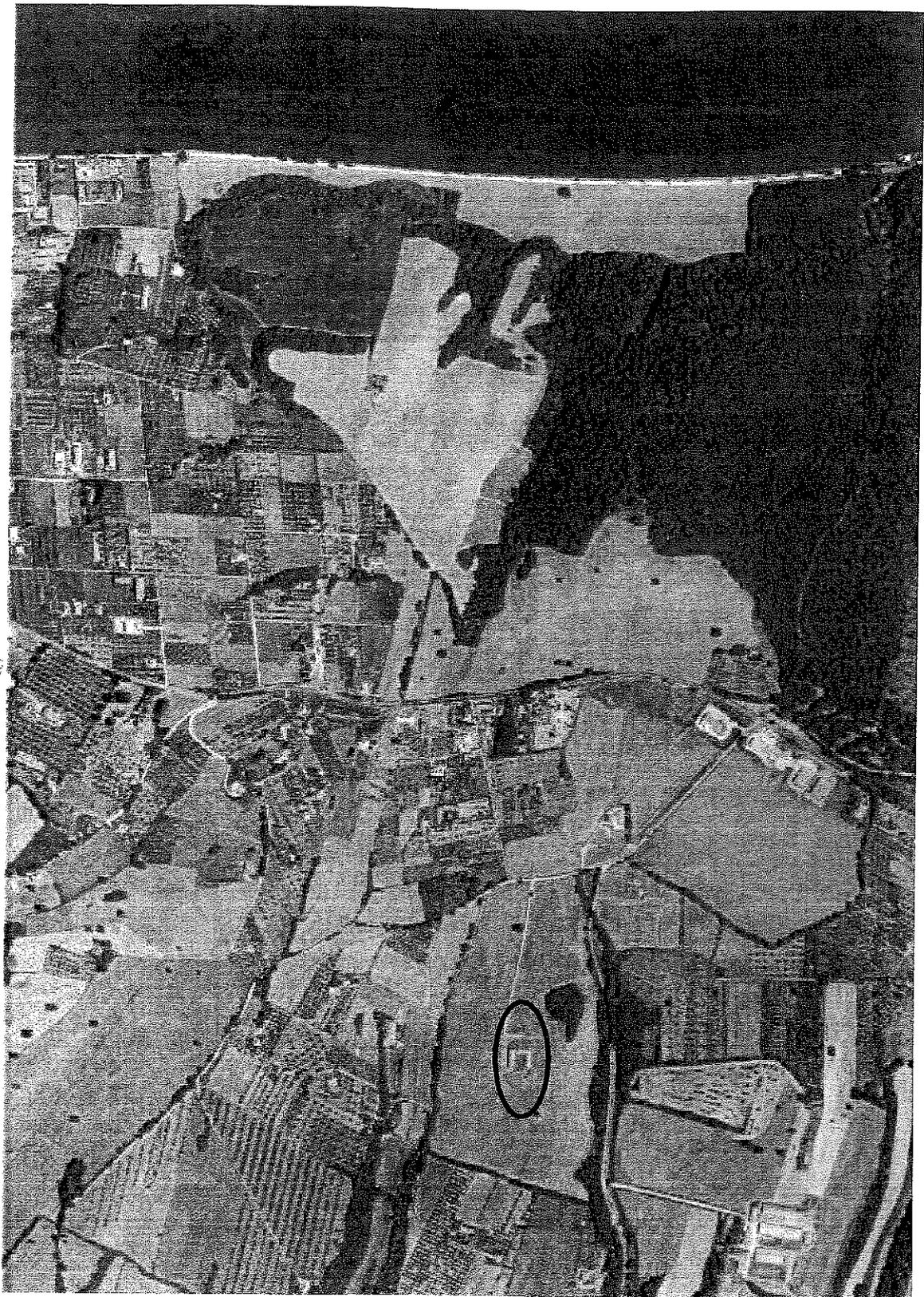
Dette unità insistono all'interno di un fabbricato disposto prevalentemente su un piano terra, e in piccola parte al piano primo (p.lla 267 sub 3).

Le unità immobiliari sono di proprietà del Signor Di Biagio Riccardo, nato a Capodimonte il 15/10/1961, C.F. DBGR61R15B663Z, pervenute con atto pubblico del 19/12/2018 Nota

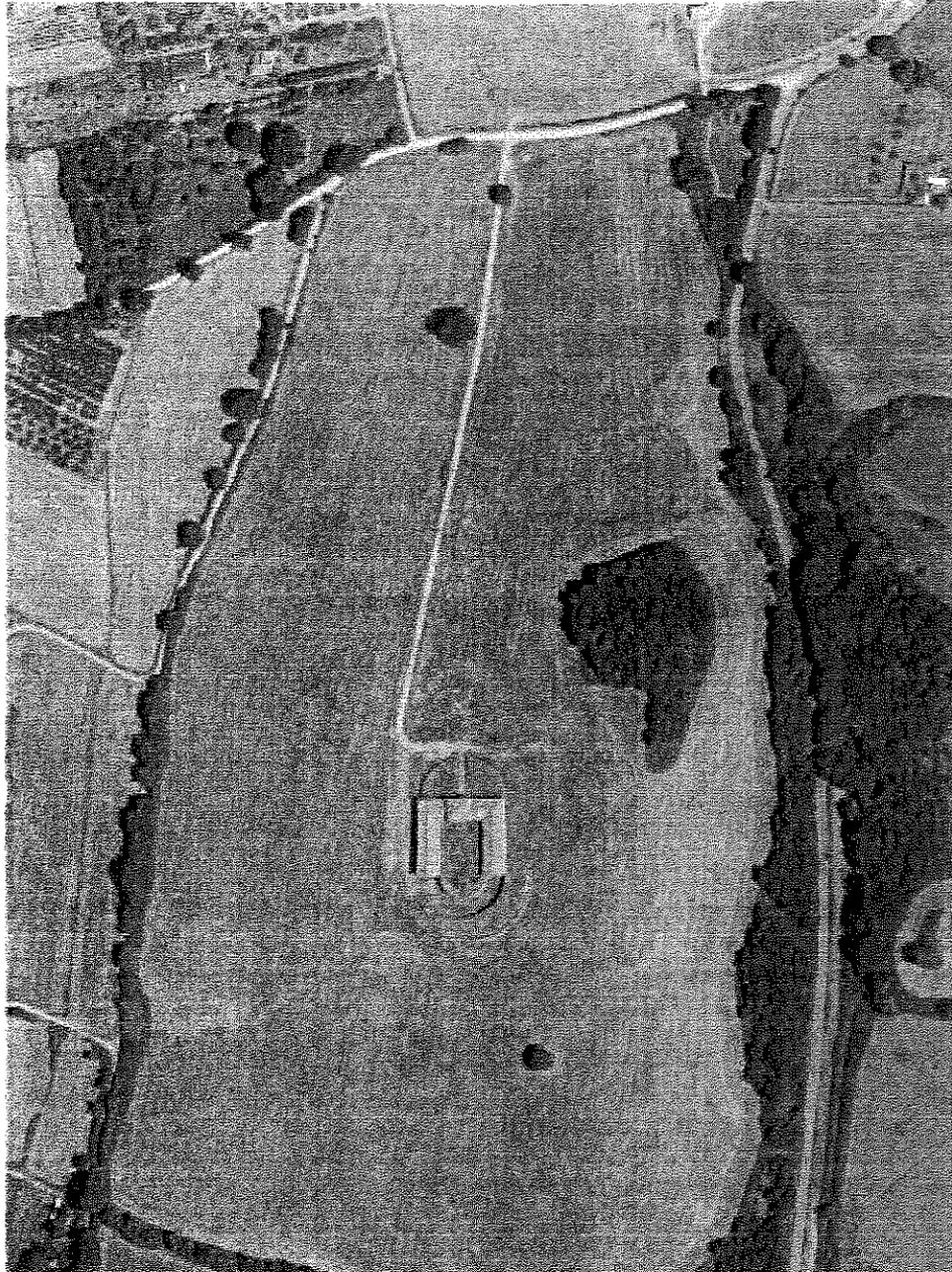
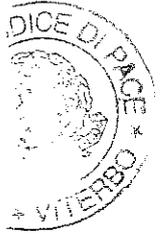
presentata con Modello Unico in atti dal 17/01/2019 Repertorio n.: 60410 Rogante: FORTINI FABRIZIO di VITERBO, Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 521.5/2019).

Stralcio estratto di mappa f.98 p.lla 267





Vista da areofoto



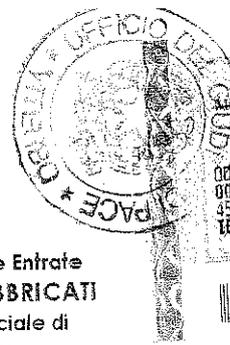
Trattasi di fabbricato rurale con unità a destinazione residenziale, e terreno agricolo di pertinenza. Catastalmente il fabbricato è costituito dalle p.lle 267 sub 1, sub 2 e sub 3, ed è posto su terreno distinto alla p.lla 266.

Il fabbricato non è ancora ultimato, è costituito in elevazione da muratura portante in tufo, solai in latero cemento, copertura a tetto in parte a capanna e in parte a padiglione, internamente risultano effettuate tutte le tramezzature in forati e la scala atta a collegare il piano terra al piano primo.

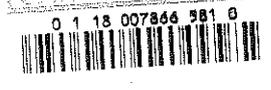
Le unità oggetto di stima sono catastalmente così distinte:

- 1) Foglio 98 p.lla 267 sub 1, bene comune non censibile (comune ai sub 2 e 3)
- 2) Foglio 98 p.lla 267 sub 2, in corso di costruzione.
- 3) Foglio 98 p.lla 267 sub 3, in corso di costruzione.





Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEI/CI/00
00001716
00022876
4578-00088
IDENTIFICATIVO
02/12/2019 11:08:00
DAF3AG7C540366EC
01180078665810

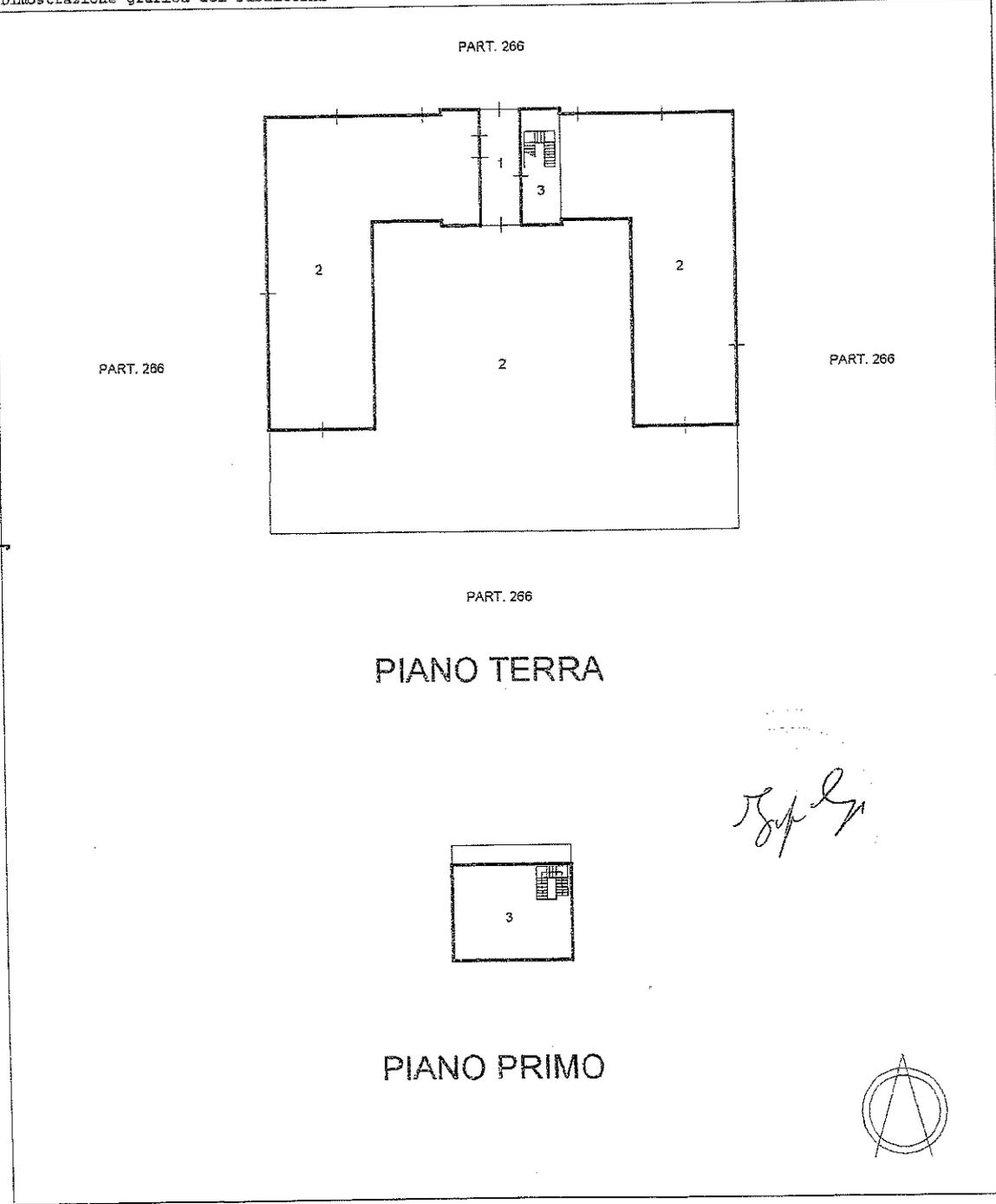


ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Clemenzi Igino
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Viterbo N. 00503

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Viterbo

Comune di Viterbo
Sezione: Foglio: 98 Particella: 267
Dimostrazione grafica dei subalterni

Protocollo n. 57642 del 12 NOV, 2019
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500



Elaborato planimetrico -catastale- dell'immobile

INDICE D.P.R.

Il subalterno 1, bene comune non censibile ai sub 2 e 3, è costituito da un ingresso coperto, che porta agli ingressi delle altre due unità.

Il subalterno 2, si sviluppa esclusivamente al piano terra, ed è composto da un'ala avente destinazione agricola (rimesse e magazzini con servizi igienici), da un'ala costituita da una zona residenziale e da una zona a destinazione agricola. Completano il subalterno due portici adibiti a rimessaggio e una corte esterna con piccolo porticato.

La zona residenziale è composta da cucina, pranzo, soggiorno, camera, servizio igienico, corridoio e portico.

Il subalterno 3 è composto al piano terra da ingresso con portico esterno e vano scala interno; al piano primo sono ubicate n.3 camere, n.2 servizi igienici, un terrazzo, un disimpegno, un locale spogliatoio, un ripostiglio e vano scala.

La costruzione del fabbricato è iniziata nell'anno 2001, ed è stato edificato in forza alla C.E. n.42/01, D.I.A.04.10.2005, DIA n.117/20014 e CILA prot.n.0099234 del 07.11.2019.

Lo stato di conservazione dell'opera al grezzo è buono e la zona gode di ottima vista sul panorama circostante.

Valutazione:

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, riferito all'attualità ed in considerazione del sopradescritto momento economico, lo scrivente ritiene pertinente per la valutazione dell'immobile applicare il metodo di stima sintetica, derivante dalla comparazione dei valori unitari, risultanti dalle più recenti compravendite registrate sui mercati locali per immobili simili e comparando gli stessi con i valori rilasciati dall'Agenzia dell'Entrate, tramite l'O.M.I. e considerando i Codici Internazionali di Valutazione.

Vista e considerata l'attuale instabilità dei prezzi nel commercio immobiliare locale, si ritiene di escludere le valutazioni analitiche.

Il metodo di stima adottato consiste nell'applicare al parametro VANO UTILE /METRO QUADRATO, un valore unitario empiricamente determinato attraverso i sopra riportati ponderati raffronti.

I valori scaturiti dalle fonti specifiche utilizzate sono stati rapportati e quindi ponderati in base alla qualità e allo stato di conservazione dell'immobile.

Per tutto quanto sopra esposto, visto il particolare momento economico, ovvero la situazione di crisi del mercato immobiliare, in considerazione delle destinazioni d'uso, la valutazione sarà la seguente:

Valore al grezzo superfici agricole €/mq. 250,00;

Valore al grezzo superficie residenziale €/mq. 450,00;

Valore al grezzo della corte €/mq. 100,00

Consistenza e Valore di mercato:

Sub 2:

- a) Superficie agricola coperta mq. 532,70 x 1,00 (coeff. ragg.)=532,70 mq.
- b) Superficie porticati a rimessa attrezzi mq. 193,00 x 0,40 (coeff. ragg.)= 77,20 mq.
- c) Corte mq. 750,00 x 0,10 (coeff. ragg.)= 75,00 mq.
- d) Piccoli porticati mq. 13,50 x 0,40 (coeff. ragg.)= 5,40 mq.
- e) Zona residenziale mq. 195,00 x 1,00 (coeff. ragg.)=195,00 mq.

Superficie totale di calcolo destinazione agricola mq. 615,30 x €/mq. 250,00= € 153.825,00

Superficie totale di calcolo destinazione residenziale mq. 195,00 x €/mq. 450,00= € 87.750,00

Superficie totale di calcolo corte mq. 75,00 x €/mq. 100,00= € 7.500,00

Totale valore sub 2 Euro 249.075,00 arrotondabile a Euro 249.000,00

Sub 3:

- a) Superficie residenziale mq. 90,70 x 1,00 (coeff. ragg.)=90,70 mq.
- b) Superficie porticato e terrazzo mq. 19,40 x 0,40 (coeff. ragg.)= 7,76 mq.

Superficie totale di calcolo destinazione residenziale mq. 98,46 x €/mq. 450,00= € 44.307,00

Totale valore sub 3 Euro 44.307,00 arrotondabile a Euro 45.000,00

Tanto si doveva all'incarico affidatomi.

Viterbo 26.11.2019

Il tecnico

Geometra Igino Clemenzi



UFFICIO GIUDICE DI PACE DI VITERBO
Ufficio Asseveramento Perizie e Traduzioni

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA STRAGIUDIZIALE

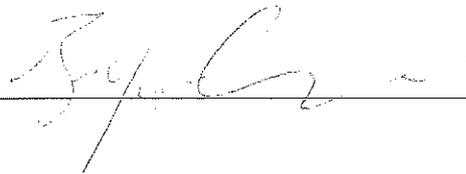
Cronologico
N° 12-112/17
12-112/17

Addi 23 - 12 - 2017 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente il Signor Clemenzi Iginò nato a Anversa (AQ) il 27.04.1943, non iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Viterbo, identificato con carta di identità n.AT0457371, rilasciato dal Comune di Viterbo il 31.01.2013, il quale chiede di prestare il giuramento dell'allegata perizia stragiudiziale.

Il Cancelliere, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che egli presta ripetendo:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto





IL CANCELLIERE
LUCIO POSCIA

REPERTORIO N. 62184

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaenti, il giorno ventidue del mese di gennaio

22 gennaio 2020

In Viterbo, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Fabrizio Fortini notaio in Viterbo, con studio in Via Igino Garbini n.51, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti

è presente

- Gangi Paolo, nato a Viterbo il 12 maggio 1967, ivi residente, Via Silvio Pellico n.3, codice fiscale GNG PLA 67E12 M082V;

Comparente della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi presenta la perizia che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art.1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n.666.

Quindi deferisco il giuramento al comparente, previa seria ammonizione da me notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

Il comparente presta quindi giuramento, pronunziando le parole "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la perizia sopra riportata al solo scopo di conoscere la verità".



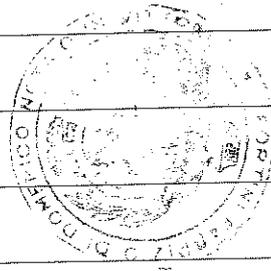
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto
al comparante il quale, da me Notaio all'uopo interpellato,
lo approva e lo conferma e quindi con me Notaio lo sottoscri-
ve come per legge alle ore *otto e minuti*

cinquantaquattro

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da
me notaio completato a mano su di un foglio per la prima pa-
gina intera e sin qui della presente seconda.

[Signature]

[Signature]



Copia autentica scritta in dieci fogli
in conformità all'originale.

per uso: fiscale

Viterbo, 13 febbraio 2020

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. A. A.', written over a circular official seal. The seal is embossed and contains a central emblem, possibly a coat of arms, surrounded by text that is partially illegible but seems to include 'COMUNE DI VITERBO'.